

Exposé

Wohnung in Kettig

3-Zimmer Dachgeschoss Wohnung in energieeffizientem KFW55 Haus



Objekt-Nr. OM-412463

Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Klein

Gartenstr.12
56220 Kettig
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2025	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	2	Mietsicherheit	3.750 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	76,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	2
Heizkosten	50 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Tolle 3-Zimmer Wohnung in Energieeffizientem KFW55 Haus, Fußbodenheizung, zentrale Luft-Wärmepumpe, kontrollierte Wohnraumlüftung durch dezentrale in den Wohnungen installierte, moderne Einbauküchen in Hochglanz weiß, ebenerdige Duschen, moderne Betonfliesenoptik in Format 30x60cm, 3-fach Fensterverglasung der Firma WERU (innen und außen weiß), elektrische Rolladensysteme, elektrische Bad-/Handtuchheizkörper, WCs mit Softclose System, Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse in Masterbad, Fliesenspiegel in Bädern 1,20m hoch außer Dusche (deckenhoch) mit modernen weiß-matten Fliesen (30x60) ausgestattet, alle Innentüren in Röhrenspankerntüren in CPL Ausführung weiß, Ganzglasduschabtrennungen, Alle Wohnungen mit Malervlies und in weiß 2x gestrichen. Alle Räume sowie sind mit modernen LED Leuchten ausgestattet. Die Bäder 70cm breiten Spiegel mit integriertem dimmbarem Licht (kalt/weiss). Moderne Einbauküchen in Lacklaminat weiss hochglanz, Griffe Edelstahloptik metall, Vollauszüge mit Dämpfung, Arbeitsplatte und Spritzschutz in stylischer Betonoptik, Unterschränke mit Auszügen, Besteckeinsatz, Abfallsammler, Einbauspüle inkl. Armatur, Geschirrspüler, stand frei stehender großer Kühl-Gefrierkombination in Edelstahloptik, moderne schwarze Wand Abzugshaube, Giro Unterbau-Nischenleuchten, Glaskeramik Kochfeld, Einbau-Backofen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Verfügbare Wohnungen: Lage und Nummer der Wohnung Wohnung / Wohnfläche / Kaltmiete.

- Dachgeschoss rechts (Wohnungsnr. 7) – 75 qm – 1.250,-€

Plus 50,- je Stellplatz Plus 200,- Nebenkostenvorauszahlung

GESAMTMIETE WARM 1.500,-

Lage

Hervorragende verkehrstechnische Anbindung erreichen binnen weniger als 5 Minuten Gewerbegebiet Mülheim-Kärlich, 12 Minuten Koblenz Innenstadt, direkte Anbindung an B9 Richtung Koblenz und Bonn, 5 Minuten zur Auffahrt A48, 50 Minuten nach Flughafen Köln/Bonn und 60 Minuten nach Frankfurt

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Wo7 DG re. Wozi Sicht1

Exposé - Galerie



Wo7 DG re. Wozi Sicht2



Wo7 DG re. Wozi Sicht3

Exposé - Galerie



Wo7 DG re. Wozi Sicht4



Wo7 DG re. Wozi Sicht5

Exposé - Galerie



Wo7 DG re. Wozi Sicht6



Wo7 DG re. Küche

Exposé - Galerie



Wo7 DG re. Schlafen1 Sicht2



Wo7 DG re. Schlafen1 Sicht1

Exposé - Galerie



Wo7 DG re. Gästezimmer



Wo7 DG re. Masterbad Sicht1

Exposé - Galerie



Wo7 DG re. Masterbad Sicht2



Wo7 DG re. G-Bad Sicht1

Exposé - Galerie



Wo7 DG re. G-Bad Sicht2



Wo7 DG re. Abstellraum von Kü

Exposé - Galerie



Wo7 DG re. Abstellraum



Hausfront Sicht1

Exposé - Galerie



Hausfront Sicht2



Weg zum Hauseingang



Hauseingang

Exposé - Galerie



Innentreppe



Schalterprogramme Sicht2

Exposé - Galerie



Schalterprogramme Sicht1

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Gültig bis: **13.08.2035** Vorschau
(Ausweis rechtlich nicht gültig) 1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus	
Adresse	Gartenstraße 56220 Kettig Wohnfläche	
Gebäudejahr ¹	2024	
Baujahr Gebäude ¹	2024	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{1*}		
Anzahl der Wohnungen	7	
Gebäudevolumen (V ₀)	828,4 m ³	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ¹	Strom-Mk	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser	Strom-Mk	
Erneuerbare Energien ¹	Art: Verwendung:	
Art der Lüftung ¹	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungslösung mit Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ¹	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungslösung ohne Wärmerückgewinnung
	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom
	<input type="checkbox"/> Gebläse-Kälde	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionsfähige Klimaanlage ¹	Anzahl: 0 Nichtes-Fähigkeitsdatum der Inspektion:	
Art der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Anleitung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (Freitextig)
	<input type="checkbox"/> Vererbung / Verkauf	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenregeln unterscheidet. Das angegebene Vergleichswerte sollen überschlägliche Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsmaßnahmen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller

Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (Freitextige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben beschriebenen Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschläglichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

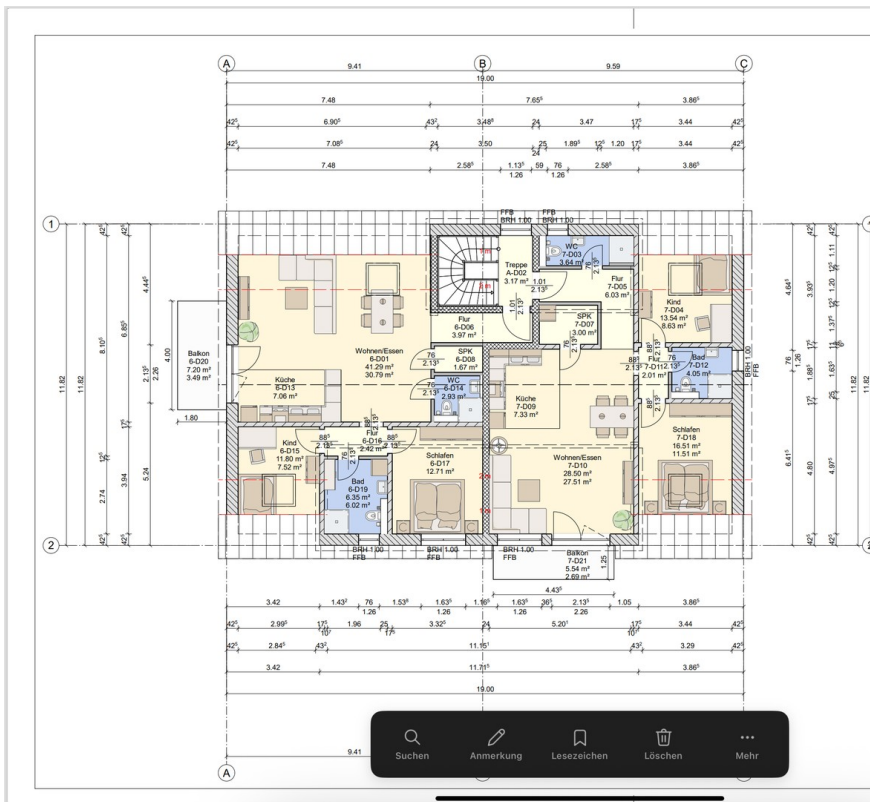
Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung):
Dipl.-Ing. Uwe Stumpf
Gebäude ID:
Mk 01 Markdorf

Unterschrift des Ausstellers:
Ausstellungsdatum: 14.08.2025

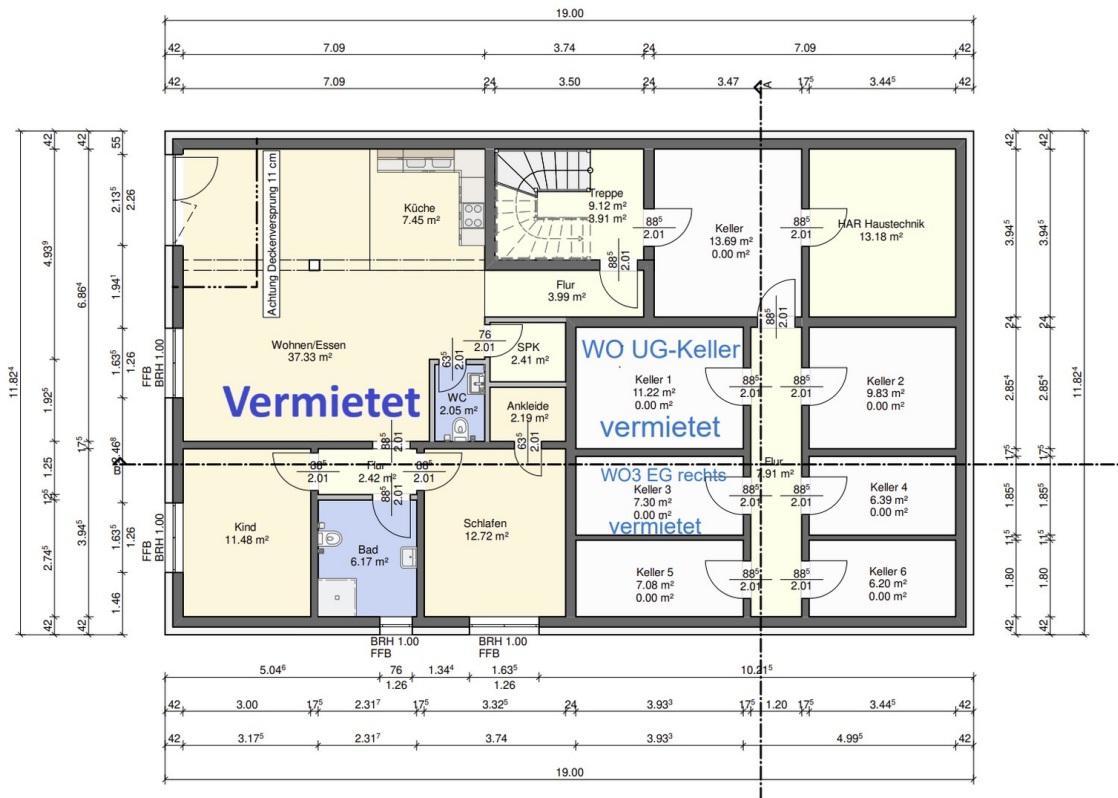
1. Sofern das angegebene GEG, gegenüber dem angegebenen Auswertungsdatum zum GEG, ein höherer oder § 79 Abs. 1 Satz 3 GEG einschlägig.
2. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
3. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
4. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
5. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
6. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
7. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
8. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
9. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
10. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
11. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
12. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
13. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
14. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
15. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
16. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
17. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
18. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
19. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
20. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
21. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
22. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
23. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
24. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
25. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
26. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
27. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
28. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
29. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
30. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
31. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
32. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
33. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
34. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
35. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
36. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
37. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
38. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
39. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
40. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
41. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
42. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
43. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
44. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
45. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
46. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
47. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
48. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
49. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
50. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
51. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
52. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
53. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
54. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
55. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
56. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
57. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
58. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
59. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
60. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
61. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
62. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
63. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
64. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
65. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
66. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
67. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
68. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
69. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
70. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
71. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
72. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
73. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
74. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
75. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
76. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
77. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
78. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
79. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
80. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
81. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
82. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
83. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
84. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
85. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
86. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
87. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
88. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
89. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
90. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
91. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
92. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
93. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
94. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
95. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
96. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
97. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
98. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller
99. Die Auswertung des Energieverbrauchs durch: Eigentümer Aussteller
100. Die Berechnung des Energiebedarfs durch: Eigentümer Aussteller

Energiepass Seite 2

Exposé - Grundrisse



DG Grundrisse



Keller und Technik Grundrisse

Exposé - Anhänge

1. Mieterauskunft

Mieterselbstauskunft

Angaben zum Mietobjekt:

Mietbeginn: _____

Gewünschter Einzugstermin: _____

Nettokaltmiete: _____

Betriebskostenvorauszahlungen: _____

Kaution: _____

Mietinteressent/in	Mietinteressent/in
Name / Vorname	Name / Vorname
Geburtsdatum	Geburtsdatum
Familienstand (ledig, verheiratet)	Familienstand (ledig, verheiratet)
bisherige Anschrift	bisherige Anschrift
Telefon privat	Telefon privat
Telefon mobil	Telefon mobil
E-Mail-Adresse	E-Mail-Adresse
bisheriger Vermieter	bisheriger Vermieter
Anschrift/Telefon	Anschrift/Telefon

derzeitiger Arbeitgeber	derzeitiger Arbeitgeber
Anschrift/Telefon	Anschrift/Telefon
beschäftigt in ungekündigter Stellung seit	beschäftigt in ungekündigter Stellung seit
derzeitig ausgeübter Beruf	derzeitig ausgeübter Beruf
selbstständig als	selbstständig als
aktuelles monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)	aktuelles monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname(n)	Verwandtschafts- grad	Geburtsdatum	Eigenes Einkommen (netto)

Ich / wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend Folgendes:

In die Wohnung werden _____ Personen einziehen.

Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.

Ich / wir habe(n) folgende Haustiere: _____

Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit _____

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des / der Mieter(s) / Vermieter(s) wegen _____

Über die Räumung meiner / unserer Wohnung war / ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig.

Es bestehen laufende, regelmäßige Zahlungsverpflichtungen aus:

Teilzahlungsgeschäften in Höhe von _____ € monatlich bis zum _____

Darlehensverpflichtungen in Höhe von _____ € monatlich bis zum _____

Eine bis zum _____ in Höhe von _____ €.

Sonstige Verpflichtungen in Höhe von _____ € monatlich.

Ich / wir habe(n) in den letzten drei Jahren weder eine eidesstattliche Versicherung / Vermögensauskunft abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.

Über mein / unser Vermögen wurde in den letzten fünf Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.

Ich bin / wir sind in der Lage, eine Mietsicherheit von _____ € zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.

Ich bin / wir sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des / der Vermieter(s) gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz einverstanden.

Eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung ist beigelegt.

Eine SCHUFA-Auskunft über meine / unsere finanziellen Verhältnisse ist beigelegt.

Wichtige Hinweise und Tipps

Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrags herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist die Vermieterseite berechtigt, den Mietvertrag anzufechten bzw. diesen fristgerecht gegebenenfalls sofort fristlos zu kündigen.

Bei der Frage nach dem Familienstand und dem Namen und der Anschrift des bisherigen Vermieters darf der Mieter falsche bzw. keine Angaben machen, ohne dass hieraus ein Kündigungsrecht des Vermieters folgt.

_____, den _____

Mietinteressent/in

Mietinteressent/in